

Amtsgericht Böblingen

- Grundbuchamt -

Grundbuch von Echterdingen Blatt 12703

Eigentümer: Paulus Wohnbau GmbH

Geh- und Fahrrecht

§ 1 Vorbemerkung, Grundbuchstand

Als Eigentümer des Grundeigentums

Grundbuch von Echterdingen Blatt 12703 BV Nr. 8

Gemarkung Echterdingen

Flst. 348

Gartenstraße

Gebäude- und Freifläche

2.407 m²

ist die Paulus Wohnbau GmbH eingetragen.

Das Grundeigentum ist nach dem Grundbuch wie folgt belastet:

Blatt	Abt.	Lfd. Nr.	BV-Nr.	Inhalt
12703 II	1	8		Das Sanierungsverfahren "Historische Mitte Echterdingen" ist eingeleitet
12703 II	5	8		Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 346/1

Blatt	Abt.	Lfd. Nr.	BV-Nr.	Inhalt
12703 II	7	8		Grunddienstbarkeit (Mitbenutzung des Spielplatzes) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 346/1
12703 III	1	8		2.700.000,00 EUR Grundschuld ohne Brief mit 15 % Jahreszinsen und 5 % einmaliger Nebenleistung für die Echterdinger Bank eG, Leinfelden-Echterdingen.

Der Grundbuchstand wurde am 24.11.2021 elektronisch erhoben und eine Grundbuchabschrift ausgedruckt.

§ 2 Geh- und Fahrrecht

1. Die Paulus Wohnbau GmbH räumt, als Eigentümer des Grundstücks Flst. 348 (dienendes Grundstück), dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst 347 (herrschendes Grundstück),

jeweils das Recht ein, dauernd

die in dem dieser Urkunde als **Anlage** beigelegten Lageplan grün schraffierte Fläche dauerhaft als Weg zu nutzen, insbesondere zum Fahren und Gehen von und nach dem herrschenden Grundstück.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist berechtigt, den Weg jederzeit mit zu benutzen.

Die Kosten der erstmaligen Herstellung sowie die Kosten einer etwaigen vollständigen oder teilweisen Wiederherstellung des Wegs sind vom jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks alleine zu tragen. Die Kosten des Betriebs, der Unterhaltung, der Instandhaltung sowie der ordnungsgemäßen Verkehrssicherung sind vom jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks zu tragen.

Sämtliche Rechte aus oder im Zusammenhang mit dem vorstehend vereinbarten Wegerecht kann der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks auch von seinen Angestellten, Besuchern, Kunden, Mietern und Pächtern sowie sonstigen beauftragten Personen wahrnehmen lassen.

Alle Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit dem vorstehend vereinbarten Geh- und Fahrrecht am dienenden Grundstück entstehen, hat der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks – sofern sie nicht auf einem Verschulden des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundstücks beruhen – verschuldensunabhängig zu ersetzen.

2. Zur dinglichen Absicherung der vorstehenden Regelungen wird die Eintragung einer

Grunddienstbarkeit

zulasten des Grundstücks Flst. 348 und zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. 347 betreffend das Nutzungsrecht mit dem vorstehenden Inhalt bewilligt und **beantragt**.

3. Die Dienstbarkeit soll im Rang vor der in Abt. III Nr. 1 eingetragenen Grundschild und im Übrigen an rangbereiter Stelle eingetragen werden. Der Notar wird beauftragt, die Rangrücktrittserklärung des Grundpfandgläubigers einzuholen. Namens des Eigentümers wird der Rangänderung zugestimmt und ihre Eintragung in das Grundbuch **beantragt**.
4. Der Notar wird beauftragt, bei der Gemeinde die erforderliche Genehmigung nach § 144 BauGB anzufordern, und bevollmächtigt, diese Genehmigung für alle Beteiligten in Empfang zu nehmen.

§ 3 Auftrag

Der Notar wird beauftragt, die Urkunde beim Grundbuchamt einzureichen.

§ 4 Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die Paulus Wohnbau GmbH.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Der Beteiligte erteilt dem Notar, den mit ihm in Sozietät verbundenen Notaren, deren jeweiligen Vertreter sowie den Angestellten des Notars

- Frau Katharina Jann,
- Frau Vincenza Lobing,
- Frau Silvia Schmitt,
- Frau Sonja Schorer,
- Frau Kerstin Schwarz,
- Frau Angelika Solombrino

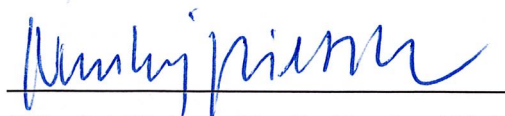
je einzeln die Vollmacht,

- alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die mit dieser Urkunde und ihrem Vollzug zusammenhängen;
- die Urkunde zu ändern und zu ergänzen;
- Eintragungen und Löschungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen und Anträge zurückzunehmen sowie Rangverhältnisse zu bestimmen und zu ändern, Rangvorbehalte zu erklären und auszunutzen.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmachten sind von der Wirksamkeit des sonstigen Inhalts dieser Urkunde unabhängig und gelten im Außenverhältnis uneingeschränkt.

Von den Vollmachten darf nur bei dem Notar, den mit ihm in Sozietät verbundenen Notaren und deren jeweiligen Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmachten erlöschen sechs Monate nach vollständigem Vollzug dieser Urkunde.

Ludwigsburg, den 26.11.2021



(Nicolaj Pietsch für die Paulus Wohnbau GmbH)

UR 4870 / 2021 T

UZ 20092 / 2021 T /

Notar Dr. Holger Thomma, Solitudestraße 20, 71638 Ludwigsburg

Unterschriftsbeglaubigung

Ich beglaubige vorstehende vor mir vollzogene Unterschrift von

Herr **Nicolaj Pietsch**, geb. am 24.10.1976,
geschäftsansässig in 74385 Pleidelsheim, Badstubenstraße 2

- persönlich bekannt -

handelnd aufgrund der Vollmacht vom 04.10.2018, UR 3895 / 2018 T des
Notars Dr. Holger Thomma in Ludwigsburg, die bei der Beurkundung in
Ausfertigung vorliegt und von der dieser Urkunde eine beglaubigte Abschrift
beigefügt wird, für

die Paulus Wohnbau GmbH mit dem Sitz in Pleidelsheim
Postanschrift: 74385 Pleidelsheim, Badstubenstraße 2
- eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 723387
-

Die Frage nach der Vorbefassung gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 7 BeurkG wurde von dem
Beteiligten verneint.

Der Notar hat die Eintragungsfähigkeit nach § 15 Abs. 3 S. 1 GBO geprüft.

Das Original der Urkunde soll in der Urkundensammlung des Notars verwahrt werden.

Ludwigsburg, den 26.11.2021

(Dr. Holger Thomma)

Notar



LAGEPLAN

Kreis Esslingen
Stadt Leinfelden-Echterdingen
Gemarkung Echterdingen



0 5 10 15 20 Meter

Maßstab 1 : 500

128120-2 / to



Vermessungsbüro Espey - Falkner

Sachverständige nach §5 LBOVVO

Hauptstraße 58 Tel. 0711-90240-0 mail@vermessung-ef.de
70771 Leinfelden - Echterdingen www.vermessung-ef.de

11.11.2021

Solitudestraße 20, 71638 Ludwigsburg
Tel. (0 71 41) 96 30-0
Fax (0 71 41) 96 30-99

Thomma@grub-lb.de
www.grub-lb.de



Notar Dr. Holger Thomma

Ausfertigung

Die Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein und wird
dem nachstehend genannten Empfänger erteilt.

Ludwigsburg, den 05.10.2018

gez. Dr. Thomma (Dienstsiegel)

(Dr. Holger Thomma)
Notar

Notar Dr. Holger Thomma · Solitudestraße 20 · 71638 Ludwigsburg

Herrn
Nicolaj Pietsch
Badstubenstraße 2
74385 Pleidelsheim

Beglaubigte Abschrift

Die beglaubigte Abschrift stimmt mit der mir heute vorgelegten Ausfertigung überein.

Ludwigsburg, den 26.11.2021

(Dr. Holger Thomma)
Notar



Notar Dr. Holger Thomma

Solitudestraße 20 ♦ 71638 Ludwigsburg

Tel.: (0 71 41) 96 30-0 ♦ Fax: (0 71 41) 96 30-99



Vollmacht

Beurkundet am 04. Oktober 2018

- vierten Oktober zweitausendachtzehn -

Vor mir, **Notar Dr. Holger Thomma** mit dem Amtssitz in Ludwigsburg, erscheint in der Geschäftsstelle Solitudestraße 20 in Ludwigsburg:

Herr Mike **Schanta**, geboren am 16.04.1965
geschäftsansässig in 74385 Pleidelsheim, Badstubenstraße 2,

- persönlich bekannt -

handelnd in seiner Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Paulus Wohnbau GmbH,
mit dem Sitz in Pleidelsheim,
Postanschrift: 74385 Pleidelsheim, Badstubenstraße 2,

Vertretungsbescheinigung:

Aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart vom 20.09.2018 wird bescheinigt, dass Herr Mike Schanta einzelvertretungsbe-

tigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 723387 eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma Paulus Wohnbau GmbH mit dem Sitz in Pleidelsheim ist.

Die Frage nach der Vorbefassung gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 7 BeurkG wurde verneint.

Der Beteiligte erklärt mit der Bitte um Beurkundung:

Vollmacht

Die

Paulus Wohnbau GmbH mit dem Sitz in Pleidelsheim
- nachstehend „Vollmachtgeber“ genannt -

erteilt hiermit

Herrn Nicolaj **P i e t s c h**, geb. am 24.10.1976
geschäftsansässig: Badstubenstraße 2, 74385 Pleidelsheim
- nachstehend „der Bevollmächtigte“ genannt -,

Auftrag und Vollmacht zu ihrer Vertretung in allen Angelegenheiten, welche Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte betreffen und zwar gegenüber Privatpersonen, Behörden und Gerichten.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere berechtigt,

1. die Grundstücke der vorgenannten Gesellschaft in Wohnungs- und/oder Teileigentum aufzuteilen, Nutzungsregelungen gemäß § 15 WEG zu treffen und Dienstbarkeiten jeder Art zu begründen, solche Teilungen, Regelungen und Vereinbarungen auch zu ändern und aufzuheben, Veränderungsnachweise anzuerkennen und den Grundbesitz zu bestimmen und für das Grundbuch zu bezeichnen;

2. die Aufteilungspläne und die Teilungserklärung gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes abzuändern und zu ergänzen;
3. Veräußerungs- und Erwerbsverträge über die Grundstücke der vorgenannten Gesellschaft, Teile davon und über neu zu bildenden und neu gebildeten Wohnungs- und Teileigentumsrechte abzuschließen und solche Verträge auch zu ändern oder aufzuheben, sowie in Zwangsversteigerungsverfahren für den jeweiligen Vollmachtgeber zu handeln;
4. die Grundstücke und die gebildeten Wohnungs- und Teileigentumsrechte nach Verkäufen zu belasten mit dinglichen Rechten jeder Art einschließlich dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung sowie über solche Belastungen wiederum zu verfügen, z.B. Inhalts- und Rangänderungen vorzunehmen und Löschungserklärungen abzugeben;
5. überhaupt Bewilligungen und Anträge jeder Art dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben, zu ändern oder zurückzunehmen.

Die Vollmacht berechtigt nicht zur Entgegennahme von Zahlungen für den Vollmachtgeber.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Bevollmächtigte insoweit befreit, dass ihm Geschäfte gestattet sind zwischen dem Vollmachtgeber und dritten Personen, nicht jedoch zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigtem selbst.

Die Vollmacht ist ganz oder teilweise übertragbar, auch die Bestellung von Untervollmächtigten ist gestattet.

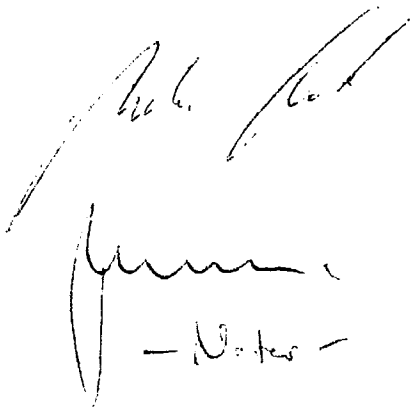
Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Es ist bekannt, dass die Vollmacht im Rechtsverkehr als fortbestehend gilt, solange der Bevollmächtigte eine Ausfertigung dieser Urkunde besitzt oder eine Ausfertigung sich sonst im Umlauf befindet.

Die Erteilung weiterer Ausfertigungen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vollmachtgebers.

Von dieser Urkunde sollen erteilt werden:

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | beglaubigte Abschrift | an Paulus Wohnbau GmbH |
| 1 | Ausfertigung | an Herrn Nicolaj Pietsch z.H. der Notare Gerhard
Bahmann, Dr. Peter Grosse und Dr. Holger Thomma in
Ludwigsburg |

Die Niederschrift wurde vom Notar dem Beteiligten vorgelesen, von ihm genehmigt und
eigenhändig unterschrieben:



The block contains two handwritten signatures. The first signature is at the top, written in a cursive style. Below it is a second, more stylized signature. Underneath the second signature, the word "Notar" is written in a simple, handwritten font, flanked by short horizontal lines.